



Votre conseiller : Hubert Guignand

AGENCE FAURIEL

93 Cours Fauriel

42000 ST ETIENNE

✉ hguignand@cabinethumbert.fr

☎ 06.70.90.21.38

☎ 06.70.90.21.38

🌐 www.cabinethumbert.fr

— A VENDRE —

TYPE 4

84.7 m²

VILLARS

125 000 €



DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITE à VILLARS, Résidence Les Dolomites dans une Copropriété engagée dans la transition énergétique : un projet de rénovation énergétique et d'embellissement de la copropriété déjà validé et réglé pour la vente comprend l'isolation par l'extérieur, garde-corps, ventilation, volets avec un objectif de gain énergétique de +35 %.

Venez découvrir cet appartement en parfait état d'une superficie de 84,7m² + loggia soit 91m² au total qui comprend:

- Hall d'entrée avec placard
- Une cuisine entièrement aménagée et équipée ouverte sur le séjour salon
- Coint nuit avec deux chambres spacieuses, salle de douche et WC indépendant.

Appartement en étage élevé avec une superbe vue dégagée, très lumineux et sans vis à vis.

Pour une visite contactez Maxime BROSSARD au 06 07 30 32 14,

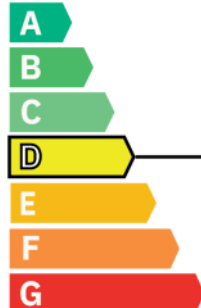
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1973**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



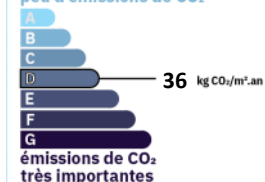
consommation
(énergie primaire) émissions

187	36 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	COLLECTIF/
Loggia :	Oui





Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB - 128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	84.7 m²
Utile :	91 m² environ
Loi Carrez :	84.7 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 028 €/an
Dernière AG :	10/04/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	
Rénov énergétique	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	240,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	300 lots
Charges courantes :	3 174 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non



Membre de l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et de la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)
Carte Professionnelle N°4202 2018 000 027 075 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
Garantie par la Société de Caution Mutuelle des Administrateurs de Biens SOCAMAB -128, rue la Boétie - 75008 PARIS

S.A.R.L. AU CAPITAL DE 45.000 € - 310 497 524 RCS ST-ETIENNE